



Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Бадаева,8"
Протокол от 20 мая 2013г., п.1.

Уточненный финансово-хозяйственный план ТСЖ на 2012 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	156362,6 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35771,1 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	30525,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3	11325,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38942,3 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34532,7 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева 6 корп.1 (Встр. помещ.)	5266,2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10727,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145635,0 кв.м.

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

Содержание общего имущества	3,39 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	1 590 404,77 руб.	
Содержание общего имущества	5,80 руб./кв.м.	
Сумма начислений:	8 170 388,14 руб.	
Текущий ремонт общего имущества	4,57 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	2 141 566,83 руб.	
Содержание и ремонт ПЗУ	0,46 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	215 590,93 руб.	
Диспетчеризация	1,90 руб./кв.м.	
Сумма начислений:	890 443,97 руб.	
Итоговая сумма начислений:	13 008 394,64р.	

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	19	10 110 717 р.
2	Освещение общих мест		312 848 р.
3	Услуги банка		175 577 р.
4	Техническое обслуживание системы ОДС	260 шт.	329 160 р.
5	Аренда помещений: пасп. служба		517 500 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		23 955 р.
7	Ремонтные работы общедомового оборудования		600 000 р.
8	Дезинфекция		53 429 р.
9	Обучение мерам безопасной экспл. и обслуживания электр. и теплоустройств. усл. в сфере пожар. безопасности		14 800 р.
10	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		805 000 р.
11	Организац. расходы, услуги связи, лицензии, рем.инструм., пр.		65 410 р.
12	Всего	19	13 008 395 р.

Перерасход по ст. *экспл. обслуж.(текущий ремонт)* ежемес. составляет: ---

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества	4,57 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	6 460 146,94 руб.	
Итоговая сумма начислений:	6 460 146,94р.	

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	8	3 379 997 р.

2	Ремонтные работы, услуги		2 550 000 р.
3	Расходные материалы		475 500 р.
4	Непредвиденные расходы		54 650 р.
5	Всего	8	6 460 147 р.

Перерасход по ст. Диспетчеризация ежемесячно составляет: ---

Статья 2: Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: Содержание придомовой территории, Уборка лестниц, Очистка мусоропровода

Содержание придомовой территории	1,41 руб./кв.м.	общей площади	Сумма начислений: 660 844,34 руб.
Уборка лестниц	1,38 руб./кв.м.	общей площади	Сумма начислений: 646 456,76 руб.
Очистка мусоропровода	0,97 руб./кв.м.	общей площади панельных домов	Сумма начислений: 454 665,98 руб.
Санитарное содержание	4,00 руб./кв.м.		5 629 550,92 руб.
Итоговая сумма начислений:			7 391 518,00р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	11	5 844 027 р.
2	Расходные материалы		814 200 р.
3	Уход за коврами		284 231 р.
4	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		449 060 р.
5	Всего		7 391 518 р.

Перерасход по ст. экпл. обслуж.(содерж.террит.) ежемес. составляет: ---

Статья 3: Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение	15,78 руб. /куб.м.	Сумма начислений: 9 621 025,09 руб.
Горячее водоснабжение	63,00 руб. /куб.м.	Сумма начислений: 9 798 366,63 руб.
Отопление (панельный дом)	15,96 руб. /кв..м.	общей площади без балконов.
Отопление (кирпичный дом)	15,75 руб. /кв..м.	общей площади без балконов.
Итоговая сумма начислений		37231636,64 руб.

Расходы:

без учета периода июнь-окт. (межотопительного)

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал"		9 586 713 р.
2	Горячее водоснабжение по актам "ГУП ТЭК СПб"		10 718 071 р.
3	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"		19 904 069 р.
5	Всего		40 208 853 р.

Перерасход по ст. Коммунальное обслуживание составляет:

2977215,95 руб.

Статья 4: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Э/снабжение	316 475,56 руб.
Э/энерг.день	1 428 317,73 руб.
Э/энерг.ночь	506 459,41 руб.
Итоговая сумма начислений:	2 251 252,70р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Э/снабжение		316 476 р.
2	Э/энерг.день		1 819 201 р.
3	Э/энерг.ночь		623 761 р.
6	Всего		2 759 437 р.

Перерасход по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

508183,96 руб.

Статья 5: Обслуживание лифтов

2,41 руб./кв.м.

Сумма начислений: **4196965,31 руб.**

Итоговая сумма начислений:

4 196 965,31р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	80	3 761 022 р.
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	120	151 920 р.
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	254 404 р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		29 620 р.
6	Всего		4 196 965 р.

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: ---**Статья 6: Кабельное телевидение**

90,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: **2983140,00 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание антенны	2 983 140 р.
2	Всего	2 983 140 р.

Перерасход по ст. *Антенна* составляет: ---**Статья 7: Радио**

42,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: **1295930,00 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 193 759 р.
2	Агентское вознаграждение	102 171 р.
3	Всего	1 295 930 р.

Перерасход по ст. *Антенна* составляет: ---**Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ**

АСПЗ

0,36 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма начислений: **675546,62 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	620 664 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	54 883 р.
3	Всего	675 547 р.

Перерасход по ст. *АСПЗ* ежемесячно составляет: ---**Статья 9: Вывоз мусора**

Возможная корректировка будет производиться в зависимости от фактических затрат.

Вывоз ТБО

2,90 руб./кв.м.

общей площади

Сумма начислений: **1 269 538,55 руб.**

Вывоз ТБО

2,20 руб./кв.м.

Сумма начислений: **2 955 541,81 руб.**

Итоговая сумма начислений:

4 225 080,36р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	4 225 080 р.
2	Всего	4 225 080 р.

Перерасход по ст. *вывоз мусора* ежемесячно составляет: ---

Статья 10: Управление многоквартирным домом

Административно-управленческие расходы

2,50 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма начислений: 4 692 562,46 руб.

Итоговая сумма начислений:

4 692 562,46 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	6	4 030 154 р.
2	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.
4	Расходные материалы		180 000 р.
5	Аренда помещений: бухгалтерия		207 000 р.
6	Электроэнергия		24 000 р.
7	Резерв (информационные услуги и пр.)		148 600 р.
8	Абонентское обслуживание 1С		32 808 р.
9	Всего		4 692 562 р.

Перерасход по ст. АУР ежемесячно составляет: ---

Статья 11 Администраторы

(Администраторы)

4,65 руб./кв.м.

Сумма начислений: 2 179 264,88 руб.

(Администраторы)

4,40 руб./кв.м.

Сумма начислений: 6 195 821,26 руб.

Итоговая сумма начислений:

8 375 086,14 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	22	7 714 894 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		647 459 р.
3	Телефон мобильный		12 734 р.
4	Всего	22	8 375 086 р.

Перерасход по ст. Адм-ры ежемесячно составляет: ---

Статья 12 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 46 434,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Расходы	46 434 р.
2	Всего	46 434 р.

Перерасход по ст. Вступительный взнос составляет: ---

Статья 13 услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: 1 703 982,83 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Удержано банком за перечисление денежных средств на р/сч	1 703 983 р.
2	Всего	1 703 983 р.

Перерасход по ст. услуги Сбербанка составляет: ---

Статья 14: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 354 690,08 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение брелков	354 690 р.
2	Всего	354 690 р.

Перерасход по ст. Целевой сбор на брелки составляет: ---

Статья 15: Целевой сбор на счетчики ГВССумма начислений: **52 975,00 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ГВС	52 975 р.
2	Всего	52 975 р.

Перерасход по ст. **Целевой сбор на счетчики ГВС** составляет: ---**Статья 16: Целевой сбор на счетчики ХВС**Сумма начислений: **4 225,00 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ХВС	4 225 р.
2	Всего	4 225 р.

Перерасход по ст. **Целевой сбор на счетчики ХВС** составляет: ---**Статья 17: Коммерческая деятельность**

Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ)

Сумма начислений: **102 170,88 руб.**

Аренда части придомовой территории

Сумма начислений: **6 000,00 руб.**

Аренда части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1

358 850,00 руб.

Терминал приёма платежей (возмещ. расходов за электр.)

Сумма начислений: **13 490,00 руб.**

Предоставление части общего имущества дома под наруж. рекламу

Сумма начислений: **70 000,00 руб.**

Пени по суду за несвоевременную оплату квартплаты

Сумма начислений: **2 767,13 руб.****Итоговая сумма начислений:****553 278,01 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	33 197 р.
2	Всего	33 197 р.

Экономия по ст. **Коммерческая деятельность** ежемесячно составляет:**520081,01 руб.**

Председатель правления ТСЖ



Боридько А.Н.